

3. 中心市街地の活性化の目標

(1) 中心市街地の基本テーマ

①中心市街地の基本テーマ

みんなで進める復興と福高

～レトロとクールの融合により新たな活気とにぎわいの溢れるまち～

近い将来に予想される人口構造のほか観光産業、新規創業などによる都市型産業等を活性化させていくため、倉吉市固有の歴史・文化とフィギュア・デジタルコンテンツといった新たな資源を融合し、県中部地域の玄関口という特性を活かしつつ、地域のやる気と創意工夫のもとで個性豊かな商業活動や新たな起業が活発に展開され、地域経済が着実に循環するまちとして、居心地がよく、歩いて楽しく、暮らしよい活気とにぎわいのある中心市街地。

②活性化の基本的な方針

i) みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち

生活の場としての環境の整備、新たな居住スタイルを楽しめる居住の場の提供、楽しく交流できる環境づくりを行うことにより、お年寄りが不便さや孤独を感じずに暮らすことができ、また子育て世代にとっても快適に住むことができる。更には市外や県外からもその環境に魅力を感じて新たな移住者・定住者が増え続けるような生活環境を備えたまちを目指す。

ii) 歴史的資源とポップカルチャーを活かし観光おもてなし力の向上を目指すまち

倉吉を訪れる観光客をはじめとする訪問者が、ゆっくりと徒歩で回遊し、倉吉ならではの生活文化を体験しながら滞在を楽しめる環境を整備し、観光目的での宿泊者数の増加及び消費の拡大へとつながるまちを目指す。

iii) 多種多様なビジネスが活性化し地域の商業活動の発展を目指すまち

中心市街地における産業・経済活動の健全な維持を図るとともに、将来の倉吉の産業・経済の高付加価値化、ブランド化、独自性の確立や個性化へとつながる新たな息吹とするため、新たな事業活動等の起業、誘致を推進するまちを目指す。

(2) 中心市街地活性化の目標と取組みの方向性

■目標1：みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち

【取組みの方向性】

- 買い物や医療など日常生活を支える機能の導入・誘導や質の高い生活サービスの提供
- 若い世代の感覚にも適応した新しい居住の場の整備・提供
- 多様な人々が居心地よく時間を過ごせる環境づくり
- バリアフリーやユニバーサルデザインの推進、公共交通の利便性、快適性の向上

【内容】

倉吉においても、人口減少と高齢化が進展し、日常的な買い物やサービスを受けられる商業施設等の郊外化が進んできている。今後さらに進展する超高齢社会を見据え、倉吉市の活力を維持・向上させていく上で、中心市街地において、多様な世代の人々にとって暮らしやすい環境を整備することが極めて重要である。

このため、既存商業施設の再活性化などを含め、徒歩等によっても日常的な買い物ができる環境の充実や、医院・診療所などの日常生活を支える医療機能の充実など、生活に必要な機能の導入・誘導を進め、多様な世代の人々にとって住みやすい、質の高い生活サービスを提供できる環境を整備する。歴史的な市街地においては、空き家等のストックを有効に活用して、昔の建物の雰囲気を楽しみながら住まうことができる住宅等へのリノベーションを進めることにより、UターンやIターンを志向する若い世代の感覚にも適応した新しい居住の場を提供する。併せて、高齢者サロンなどのコミュニティスペースの充実により、多様な世代・境遇の人々が居心地よく、快適に時間を過ごせる環境づくりを行うことにより、消費と交流を促す。

また、中心市街地内の交通対策、歩行者対策として、既にバリアフリー化されている観光施設（打吹回廊等）や公共施設（倉吉市役所第2庁舎）と一体となったバリアフリーやユニバーサルデザインを推進していくとともに、駅周辺地区と打吹地区とを連絡する公共交通バスの利便性、快適性の維持・向上を図るなど、誰もが安心して中心市街地を訪れ、移動できる環境を整える。

■目標2：歴史的資源とポップカルチャーを活かし観光おもてなし力向上を目指すまち

【取組みの方向性】

- 伝統的建造物群の利活用や歴史的・文化的な資源の発掘による観光地としての魅力向上
- やる気のある若年層や女性、高齢者などの様々な主体のアイデアや事業創出意欲を取り込んだ観光振興や観光ビジネスの拡大
- フィギュア、デジタルコンテンツといった次世代型観光資源の有効活用による持続的発展を図る観光地化
- 体験型観光ニーズに対応したプログラムの提供、倉吉の環境を生かした滞在型観光の推進
- 歴史的な市街地の歩行環境等、回遊型の観光を行いやすい環境整備

【内容】

倉吉では、これまで打吹地区を中心に、赤瓦白壁土蔵群等の伝統的な歴史的建造物の蓄積を生かした、歴史や文化の香る観光振興の取り組みを行い、成果を挙げてきた。地域経済が右肩あがりではない中、倉吉の活力を維持し、向上を図っていくためには、交流人口の拡大を図る必要がある。従来の取り組みを土台として、歴史と文化によるまちづくりを草の根のように張り巡らし、掘り起し、発展させていくことにより、地域経済の活性化につながる観光・交流拠点の形成を図る。

このため、伝統的建造物群を観光・交流の拠点として利活用し、空き家・空き店舗の活用やリノベーションによる新たな集客施設を整備するとともに、潜在的な歴史的・文化的資源を発掘し、新たな視点や手法により観光資源として活用することで、一層の魅力の向上を図る。利活用にあたっては、やる気のある若年層や女性、高齢者などの様々な主体のアイデアや事業創出意欲を取り込むことを前提に、まちなかで新規にビジネスを起業できる環境を整備し、観光振興とともに観光ビジネスの拡大を図る。また、体験型の観光ニーズへと対応するための多様なプログラムの提供と町家

等を活用した宿泊機能の充実など、倉吉の環境を生かした滞在型観光を進め、あわせて、歴史的な市街地の歩行環境の整備をさらに進めていくことにより、回遊型の観光を行いやすい環境を整備する。

また、世界的フィギュアメーカーである「グッドスマイルカンパニー」の国内初工場、倉吉市が舞台とされるコナミデジタルエンタープライズによる「ひなビタ♪」といったデジタルコンテンツを積極的に活用するため、地域住民主体で整備された円形劇場くらしフィギュアミュージアムなどの観光施設と連携することで、新たな活性化を図っていく。

あわせて、地域に立地する大学等の教育・研究機関等の知的な資源、人材の集積を生かし、市民の文化活動や生涯教育の場としての中心市街地の機能を充実させることにより、周辺地域からも日常的に人が訪れるまちとしていく。

■目標3：多種多様なビジネスが活性化し地域の商業活動の発展を目指すまち

【取組みの方向性】

- 小規模でも高付加価値な企業の誘致や起業の支援
- 話題性、メッセージ性、影響力のある専門家などに対する活動の場の整備・提供

【内容】

倉吉の駅周辺地区、打吹地区には、市内の事業所の多くが集積し、従業者もその多くが就業している。特に、駅周辺地区については「宿泊・飲食サービス業」「情報通信業」「金融業」のほとんどの事業所が集積しており、打吹地区では「卸売・小売業」や「生活関連サービス業」「宿泊業・飲食サービス業」が多く集積している。二つの拠点は、それぞれの特性を有しながら、経済産業活動面において倉吉市の中心として機能しており、今後も、社会全体の産業構造の変化に適応しながら維持・発展していく役割が求められている。

このため、既存の業種の健全な維持を図るとともに、小規模でも高付加価値な事業活動を行う企業の誘致や、新たな成長・雇用の源泉となる起業の支援・促進を図ることにより、時代の流れを作っていく企業や、新たな働き方を求める人など、産業・経済活動を担うプレイヤーを積極的に招き寄せ、地域型の事業振興を図る。また、鳥取県立美術館の整備促進により、アーティスト、クリエイター、デザイナーといった、話題性やメッセージ性、影響力のある専門家等についても、活動の場（アトリエや創作活動の場等）を整備・提供するなど、積極的にその誘致に取り組んでいく。

(3) 目標指標と数値

○基本的な方針及び目標

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	目標値
安全・安心で快適に暮らせる生活中心のまちづくり	目標① みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち	中心市街地全体の人口の社会増減(人)	△177人 (H26-R1)	±0人 (R2-R7)
みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち	目標② 歴史的資源とポップカルチャーを活かし観光おもてなし力向上を目指すまち	中心市街地における観光入込客数(人)	383,300人 (H30)	421,400人 (R6)
生活文化の薫る歴史的な街並みを活かした観光・交流拠点のまちづくり	目標③ 多種多様なビジネスが活性化し地域の商業活動の発展を目指すまち	中心市街地における創業事業所数(件/年)	平均6.8件/年 (H27~H30)	平均10件/年 (R2-R7)

1) みんなで積極的に住みたくなる暮らしの賑わい再生を目指すまち

①目標設定の考え方

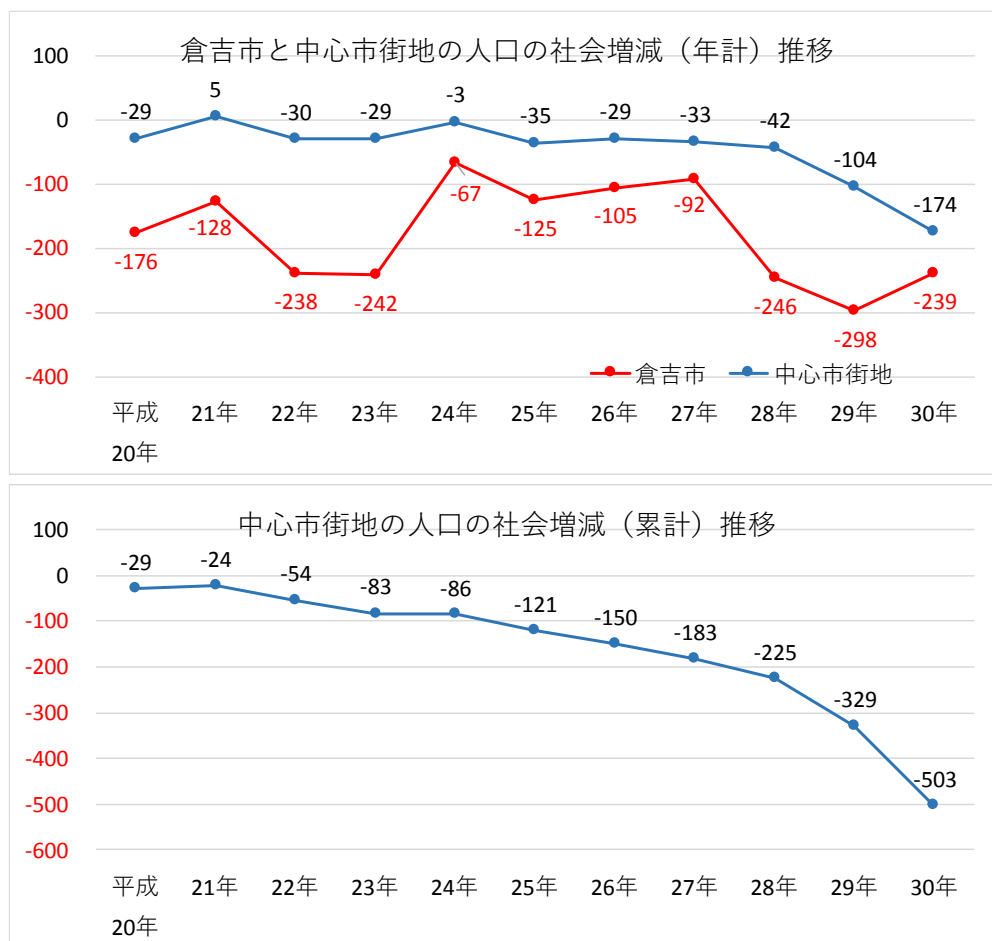
中心市街地の生活環境がどの程度向上しているのか、また居住環境がどの程度魅力的になっているのかを把握するための指標として、中心市街地の居住人口の社会増減を把握し、目標値を設定することとする。

この目標では、暮らしやすい生活環境や質の高い居住機能の整備などにより、多様な人が快適に暮らすことのできるまちを目指しているため、新たな居住環境の提供や生活サポート機能の質を高める事業の実施が、今現在暮らす人の満足度の向上だけでなく、移住者や定住者を増やすことへと繋がり、その成果が居住人口の社会増減となって現れると考え、中心市街地全体の居住人口の社会増減の累計を指標として設定することとする。

⇒**中心市街地全体の人口の社会増減**

②数値の動向

最近 10 年程度の期間ではほぼいずれの年においても社会減（流出超）が続いているが、平成 29 年の社会減が特に大きいなど、年による偏差も大きい。中心市街地の社会増減を累計値としてみると、社会減に歯止めがかからず流出超が続く傾向が見られる。



出典：各年住民基本台帳（各年 1 月）

③目標数値の設定

⇒平成 27 年から令和元年までを基準とし、令和 2 年から令和 7 年までは社会増減の累計を±0 人と設定する。



平成 26 年から令和元年までの社会増減の累計を見ると、その社会減の傾向は顕著であり、活性化の取組みを行わない場合には人口の流出超は続くと思われ。

これらを踏まえ、社会減に歯止めをかけるため、平成 26 年から令和元年までの累計の社会減△177 人を基準値とし、目標値は令和 2 年から令和 7 年までの累計の社会減を±0 とする。

拠点的な生活・居住環境の整備、強化だけでなく、中心市街地の商業や業務活動の機能強化や拠点整備と併せて、生活環境の整備や居住環境の整備を面的に図ることにより、地区全体として暮らしやすいまちを形成し、居住空間としての快適性、魅力向上に繋げることができるよう、目標達成を目指すこととする。

④目標数値達成のための事業について

ア リノベーション等による居住推進

打吹地区をはじめとした中心市街地の古民家や空き家等をリノベーションし、その一部にシェアハウスや賃貸住宅を整備することにより、歴史的な環境を生かした魅力的な住環境を提供し、Uターン、Iターン等による市外、県外からの若年層を中心とした移住を進める「リノベーション居住推進事業」により、中心市街地の居住者増を図る。

○リノベーションによる居住の推進につながる事業

- ・リフォームに対して助成を行う「住宅リフォーム助成事業」
- ・行政、地権者、不動産事業者の共同により既存空き家の有効活用策を実施する「既存ストック活用居住推進地域連携事業」（新規）

■増加の見込み

リノベーション住宅による居住者増 $6.75 \text{ 世帯} \times 1.5 \text{ 人} \times 5 \text{ 年} = \underline{50 \text{ 人}}$

- ・平成27～30年度の4か年の平均移住実績：133世帯、200人
⇒移住世帯の平均世帯人員：1.5人/世帯
- ・平成27～30年度のリノベーション事業平均利用世帯：6.75世帯

イ 居住者を支援する事業の実施や生活サービスの充実

今後、倉吉市では、民間事業者等と協力しながら、多様な事業を実施することにより居住者の支援や生活サービスの充実を図る。

○居住者の支援や生活サービスの充実につながる事業

- ・地域の店舗が子育て応援に協賛する「若者子育て世帯買い物応援事業」
 - ・元気な高齢者の社会活動の場づくりを行う「住民運営のサロン事業」
 - ・パークスクエア・バス通り沿線地区暮らし・にぎわい再生事業
 - ・新たに設立されたまちづくり会社を実施する地域向けコミュニティイベントを行う「打吹回廊活用事業」（新規）
 - ・行政が実施する住民向けコミュニティエリア整備を行う「パークスクエア・バス通り沿線地区暮らし・にぎわい再生事業」
- ※（新規）と記載のあるものは、本計画により新しく実施する事業、その他記載のないものは既存事業となっている。

既存の事業の維持・拡充を図り居住環境を適切に維持することから、定住化を促進し人口維持が見込まれる。一方、新規事業により中心市街地における居住環境の魅力が向上することから、転入居住者の増加が見込まれる。

■増加の見込み

生活環境の充実による居住者増 $9.98 \text{ 世帯} \times 1.5 \text{ 名} \times 5 \text{ 年} = \underline{74 \text{ 人}}$

※毎年6世帯程度の移住を見込む。

- ・倉吉市における平成27～30年度の4か年の平均移住実績：133世帯
- ・上記のうち中心市街地へ1.5割程度が移住：133世帯×15%=19.95世帯
- ・19.95世帯のうち1/2がリノベーション事業を利用すると見込む：9.97世帯
- ・19.95世帯－9.97世帯=9.98世帯
- ・平成27～30年の倉吉市の移住世帯の平均世帯人員（転入世帯の世帯人員）：1.5人/世帯

ウ 高齢者に対応した住宅等の整備

中心市街地にある旧工場跡地において、くらしよし居住環境整備事業を展開し、設備のととのった利便性の高い住宅の提供により居住者の増加を見込む。

■増加の見込み

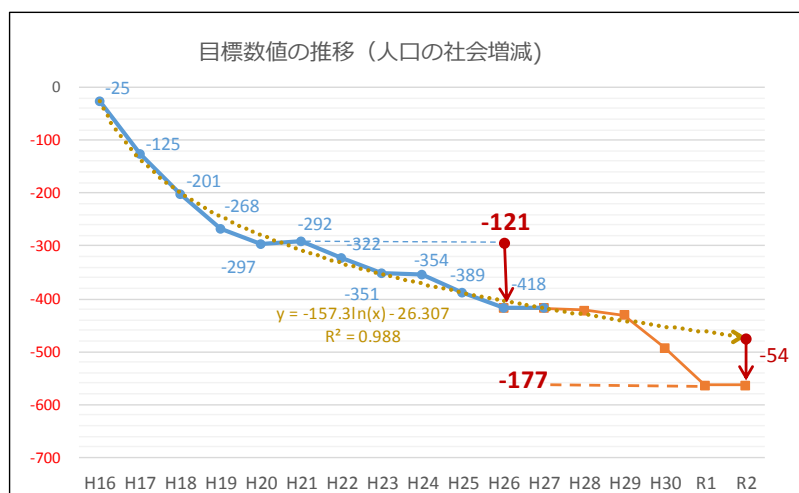
高齢者用住宅の提供による居住者増（新規） $\underline{53 \text{ 人}}$

下記の通り、倉吉市と中心市街地の高齢人口の割合から、中心市街地外からの流入人口となる入居者数を算出する。

- ・倉吉市 高齢人口（H30.1 住民基本台帳）：14,647人
- ・中心市街地 高齢人口（H30.1 住民基本台帳）：2,432人（倉吉市高齢人口の約16.6%）
- ・入居定員70人 × 入居率90%※ = 63人の入居者数を見込む
 ⇒入居者のうち、中心市街地からの入居者数は全体の約16.6%と見込む=10人
 ⇒入居者のうち、中心市街地以外からの入居者数は全体の約83.4%と見込む=53人
 ※事業希望者へのヒアリングによる

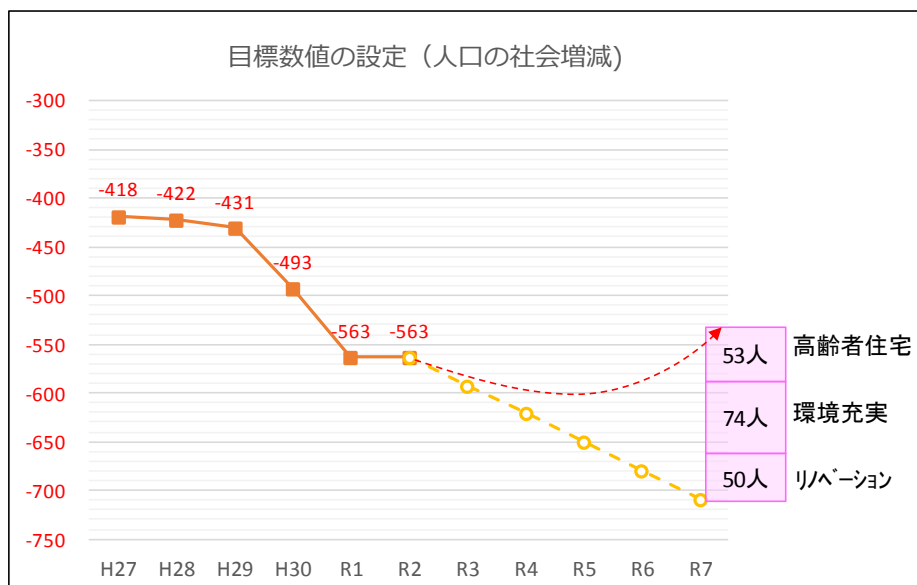
（参考）人口の社会増減（累計）のトレンド

による社会増減の想定



以上、ア、イ、ウ の事業の実施等により、過去実績からの社会減の想定（△177）、事業効果を積み上げて177人の増加を見込み、目標を達成する。

$$\begin{aligned}
 & -177 \text{ (過去実績から推測する減少)} + 177 \text{ (増加見込み)} \\
 & = 0 \text{ (目標値：5年間の累計の社会減±0)}
 \end{aligned}$$



【令和2年3月時の状況】

平成21年から26年までの5年間に於いて中心市街地全体の人口の社会増減の累計は△121人であったが、平成26年2月から平成31年4月までの5年間に於いては△177人となった。住宅リフォーム助成事業、若者子育て世帯買い物応援事業、住民運営のサロン事業、打吹公園整備事業、倉吉駅前ファーマーズマーケット整備事業、地域子育て支援拠点事業（利用者支援事業）、サービス付高齢者向け賃貸住宅事業などの推進により、中心市街地において住みやすい環境が整えられつつあったが、平成28年10月21日に発生した鳥取県中部地震により、多くの住居・空き家において居住環境が損なわれ、利活用できる家屋の空き家バンクへの登録件数も思うように確保できなかったことから中心市街地への移住を促すことができず、結果、中心市街地全体の人口の社会増減については減少が続いている。

今後、地震の影響による社会減を防ぐため、また鳥取県中部地震からのいち早い復旧復興のため、被災住宅の再建を継続的に支援し、また、リノベーション居住推進事業の継続的な実施、及び、パークスクエア・バス通り沿線地区暮らし・にぎわい再生事業により地域住民の住環境の改善を図ることで、中心市街地における受入れ環境の整備を進め、移住を促進させる取り組みを実施していく。また官民連携にて活動をしている中心市街地活性化協議会においても、空き家・空き店舗情報の整理、活用策の検討を進めており、共同での取り組みを新たに開始し、官民連携にて強力に推進することで、中心市街地全体の人口の社会増減について、減少の食い止めを図り増加に転じるよう対策を実施していく。

⑤フォローアップについて

毎年1回、1月末時点の住民基本台帳により、人口の社会増減を把握するとともに、事業の進捗状況について、毎年度末に調査を実施、把握し、その評価を踏まえて、状況に応じた必要な措置を講ずることとする。

なお、計画期間終了後の令和7年度以降も必要に応じて事業の進捗、効果発現状況を把握し、引き続き社会増に向けた措置を講ずることとする。

2) 歴史的・文化的資源を活かした回遊型観光のまち

①目標設定の考え方

中心市街地に観光客などの訪問者がどの程度訪れるのか、また回遊し、滞在しているのかを把握するための指標として、中心市街地のうち、既に赤瓦白壁土蔵群等の観光地として取組みが行われ、歴史・文化的エリアとして認識されている打吹地区に立地する主要な観光施設を対象とした「入込客数」を把握し、目標値を設定することとする。

打吹地区は前述のように、倉吉市の観光地の中心である赤瓦白壁土蔵群が立地しており、土蔵を活かした赤瓦一号館や物産館などの観光施設をはじめとし、博物館などの文化施設も多数立地し、観光客の多くが立ち寄る地区となっている。

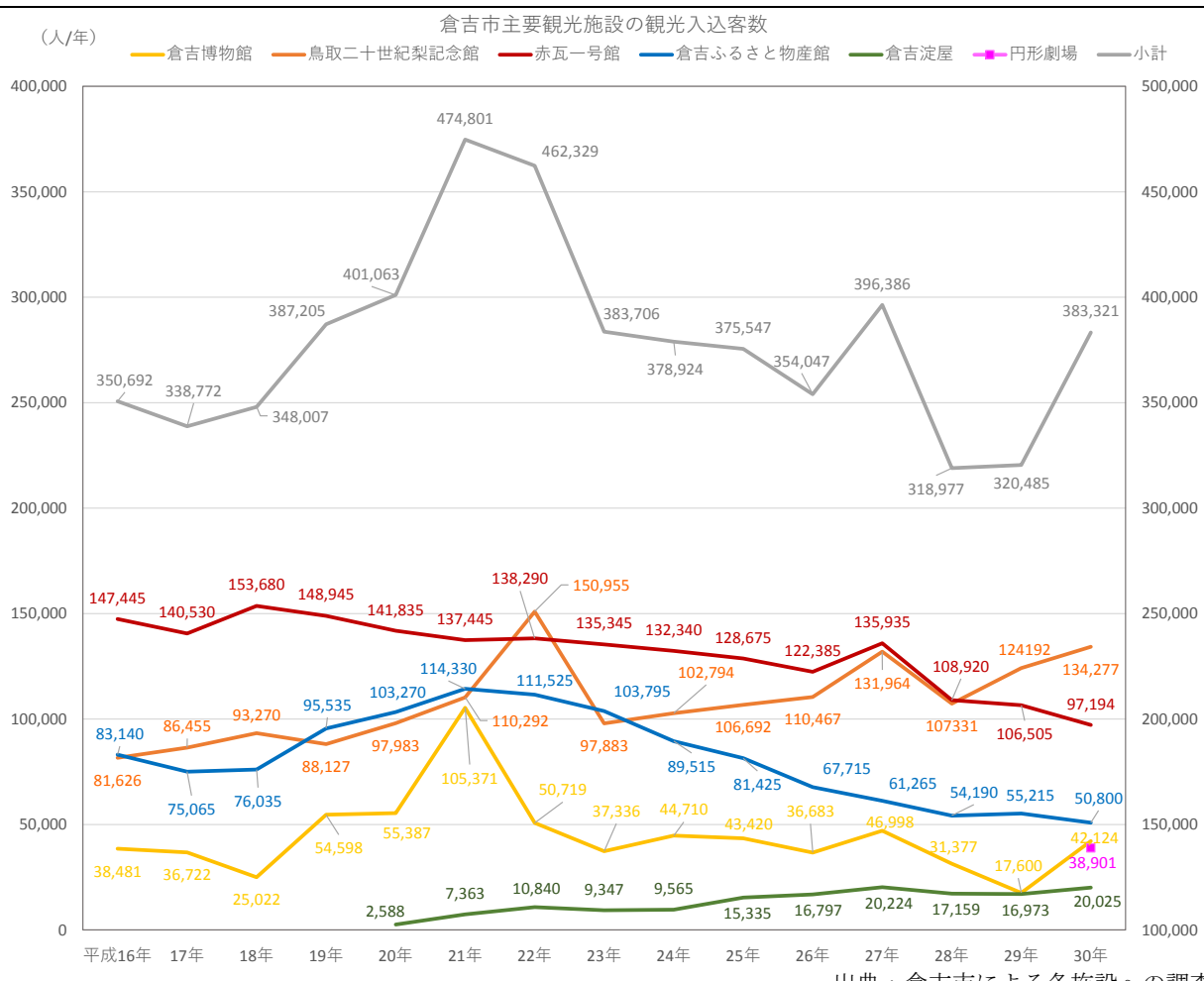
この目標では、潜在的な歴史的・文化的資源の発掘により、歴史と文化によるまちづくりを進展させ、新たな視点や手法による資源の活用でさらなる観光・交流拠点の形成を図ることを目指しているため、歴史的・文化的資源に着目した施設の集積や機能増進、また回遊性の向上のための事業の実施は、拠点の交流人口や、エリアの回遊人口にその成果が現れると考え、歴史的・文化的資源が集積している打吹地区における「観光入込客数」を指標として設定する。打吹地区で観光客が来訪する観光施設は限定されるため、現状の主要な観光5施設（倉吉博物館、赤瓦一号館、倉吉ふるさと物産館（赤瓦八号館）、倉吉淀屋、鳥取二十世紀梨記念館）に加え、新たに整備された円形劇場くらしフィギュアミュージアムへの入込客数をもってこれを把握する。

⇒**中心市街地における観光入込客数**

②数値の動向

中心市街地の主要な観光施設（倉吉博物館、赤瓦一号館、倉吉ふるさと物産館（赤瓦八号館）、倉吉淀屋、鳥取二十世紀梨記念館）のうち、赤瓦一号館については、平成16年度より増減を繰り返していたが、平成18年度以降は一貫して減少しており、最近5年間で1万人減少している。倉吉ふるさと物産館については、増減を繰り返しながら平成21年度に向けて増加してきたが、それ以降は減少傾向が続いており、ピーク時に比べて約6万人減少している。また、倉吉博物館については、平成21年度に、現在は春のみ開催を行っている特別展示を春夏の2回開催したことによる特異年が見られるほか、約4万人程度を軸として増減を繰り返している。一方、倉吉淀屋については、増加傾向にあり、平成21年から平成25年の5年で、倍以上の入込が見られる。鳥取県二十世紀梨記念館は、平成22年に、毎月最終日曜に無料入館デーを設けたことによる特異年が見られるが、無料入館デーについてはその後も継続している中で大幅な観光入込客数の増加にはつながっていないものの、平成16年から緩やかに増加を示している。

これらの結果、倉吉市の主要観光施設の入込客数を合計した総数については、平成20年度のピークを境に減少傾向を示していたが、近年は増減を繰り返しながらも増加に転じている。しかし、倉吉の観光の象徴の一つである赤瓦一号館への来訪者が減少を続けていることとあわせて考えると、観光の衰退傾向がみられる。



③目標数値の設定

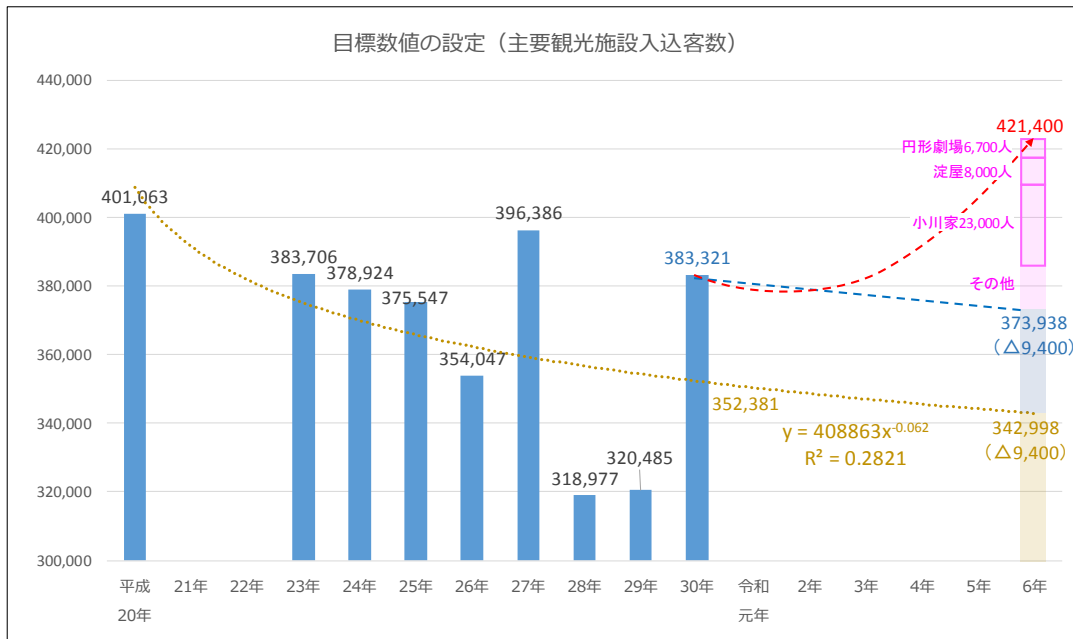
⇒平成30年を基準とし、令和7年には3.8万人増の約42.1万人と設定する。



倉吉の主要な観光施設の入込客数を通じて、中心市街地への観光客の来訪状況の概略を把握することが可能である。現状の主要観光施設（6施設）の入込客数において、平成20年から平成30年を踏まえ、現状のまま推移した場合、6年後の令和6年度には、平成30年の推計値35.2万人から34.3万人となり、約0.9万人減少するものと予想される。これを平成30年の実績38.3万人からみると37.4万人に減少することとなる。

この傾向を踏まえて、中心市街地における観光客数の減少傾向に歯止めをかけたうえで、約42.1万人を目標に設定する。

このため、今後は、現状の5施設のほか、新たに整備された主要観光施設（円形劇場くらしフィギュアミュージアム(H30.4月オープン：入館者数38,901人)）により中心市街地の観光客を増加させると同時に、現状の各施設の魅力向上にも取り組む。また、歴史的建造物群保存地区以外のエリアも含めて、倉吉の歴史的・文化的な市街地の資源をより広く捉え、観光の拠点づくりを進める。これにより、打吹地区全体の回遊性も高め、観光等による滞在時間を増加させるような、観光地としての総合的な魅力を高める取り組みを行っていくことにより、目標達成を目指すこととする。



④目標数値達成のための事業について

ア 歴史的資源・建造物を活用した新たな観光施設の整備、既存施設の改修

江戸時代からの酒造であった小川家の母屋、酒蔵、庭園が県文化財指定を受けることを契機に、展示機能を有した改修を行い、新たな集客施設として整備する。また、蔵の一部（指定外）を改修し酒や土産物販売、喫茶・軽食販売が行える店舗として整備し新たな賑わいを創出する。（小川家整備活用事業）

倉吉で現存する最古の町家建築である「倉吉淀屋」において、文化財を活用した各種イベント開催事業を行う。

今後、倉吉市では、鳥取県や民間事業者等と協力しながら、多様な事業を実施することにより観光客のサービスの充実を図る。

○新たな観光客創出につながる事業

- ・民間事業者が実施する国内現存最古の円形校舎を活用し整備した商業施設を活用した各種イベントを実施する「円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業」（新規）
- ・鳥取県が実施する市内県内の歴史資源、作品等を展示する「鳥取県立美術館整備推進事業」
- ・民間事業者が実施する未利用古民家を活用した宿泊施設整備「倉吉の歴史的資源を活用したまちなみ活性化事業」（新規）

■増加の見込み

小川家整備活用事業（新規観光施設） 約 23,000 人

下記の通り、近隣の類似施設における入込客数と施設面積から、小川家整備活用事業の年間入込客数を算出する。

- ・赤瓦一号館（商業施設）：入込客数 128,675 人、施設面積 486 ㎡
- ・倉吉淀屋（展示施設）：入込客数 15,335 人、施設面積 449 ㎡
- ・㎡あたりの入込客数：商業施設＝265 人/㎡、展示施設＝34 人/㎡
- ・小川家整備活用事業の展示施設の面積：675 ㎡
⇒想定入込客数：23,046 人（675 ㎡×34 人/㎡）

倉吉淀屋活用事業 約 8,000 人

下記の通り、同施設における入込客数と施設面積から、倉吉淀屋活用事業（付属屋の修理、復原、修繕等）により増加する年間入込客数を算出する。

- ・現在の倉吉淀屋：入込客数 19,120 人、施設面積 449 ㎡
- ・㎡あたりの入込客数：42 人/㎡
- ・改修部分（付属屋）：189 ㎡
⇒想定増加入込客数：7,938 人（189 ㎡×42 人/㎡）

円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業（新規） 約 6,700 人

整備主体と中心市街地活性化協議会が連携することにより年間 2.8% ずつの増加を目標とする。

- ・現在の入込客数：47,303 人
- ・年間 2.8% の増加を見込 ⇒5 年後の想定増加入込客数：6,700 人
※令和元年 11 月末現在での前年度（H30）からのオープン初年からの増加割合約 5% について最終的に半減（2.5%）する見込みのところ、整備主体と中心市街地活性化協議会が連携することにより 2.8% を維持することを目指す。
H30.11 月末 36,840 人、R1.11 月末 38,640 人

イ 歴史的な街並みの整備など観光地としての環境整備・魅力向上の取り組み

今後、倉吉市では、民間事業者等と協力しながら、下記の様な事業を実施することにより観光地としての環境整備・魅力向上を図る。

○観光地としての環境整備・魅力向上につながる事業

- ・倉吉の観光を支えてきた既存の伝統的建築物群保存地区の修景事業の維持・更新（「県指定文化財維持管理事業」）、新たな伝建地区指定やその修景に取り組む「歴史的景観整備事業」
- ・自家用車、観光バス等で来訪する観光客の利便性、快適性を向上する「観光駐車場整備事業」
- ・行政、観光協会、交通会社の共同により実施する「まちなか観光促進事業」
(新規)
- ・また「円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業」「鳥取県立美術館整備推進事業」「倉吉の歴史的資源を活用したまちなみ活性化事業」について官民連携により取り組むことにより新たな観光客の取り込みにつなげる。

これらの施策を前項の施設整備とあわせて実施していくことにより、観光地としての魅力が高まり、また倉吉を来訪するリピーターの増加につながることから、さらなる観光入込客数の増加が見込まれる。

以上、ア、イ の事業の実施等により、トレンドによる減少の想定（△10,600人）を上回る、48,700人の増加を見込み、目標を達成する。

383,300人（基準値）－10,600人（トレンドによる減少）
+48,700人（増加見込み）+α（その他事業による増加）
≧ 421,400人（目標値：基準値に対する約3.7万人増）

【令和2年3月時の状況】

平成30年における中心市街地における観光入込客数は344,420人であった。小川記念館整備事業は、地震や事業主体の事情により当初計画から遅れが生じていたが、平成30年度より整備計画を見直しつつ事業を再スタートさせたところである。中心市街地では円形校舎活用事業で整備した「円形劇場くらしフィギュアミュージアム」のオープン、及び、旧ナショナル会館跡地整備事業にて団体観光客の受入を可能とする観光拠点施設の整備を実施しており、今後の中心市街地活性化に向けた中核拠点を整備する1年となった。

結果、回復の傾向は見られるものの、第1期計画の目標達成可能とは見込まれない状況となっており、今後、円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業、鳥取県立美術館整備事業の他、地元商店街との連携による倉吉ひなビタ♪応援団加盟店連携おもてなし事業の着実な実施により観光入込客の増加につなげていく。

⑤フォローアップについて

毎年1月に前年における「赤瓦一号館」「赤瓦八号館」「倉吉博物館」「倉吉淀屋」「鳥取二十世紀梨記念館」「円形劇場くらしフィギュアミュージアム」の6施設の「中心市街地における観光入込客数」を集計し、数値を把握するとともに、事業の進捗状況について、毎年度末に調査を実施、把握し、その評価を踏まえて、状況に応じた必要な措置を講ずることとする。

なお、計画期間終了後の令和7年度以降も必要に応じて事業の進捗、効果発現状況を把握し、引き続き中心市街地における観光入込客数の増加に向けた措置を講ずることとする。

3) 小規模でも高付加価値な事業活動を創出するまちをつくる

①目標設定の考え方

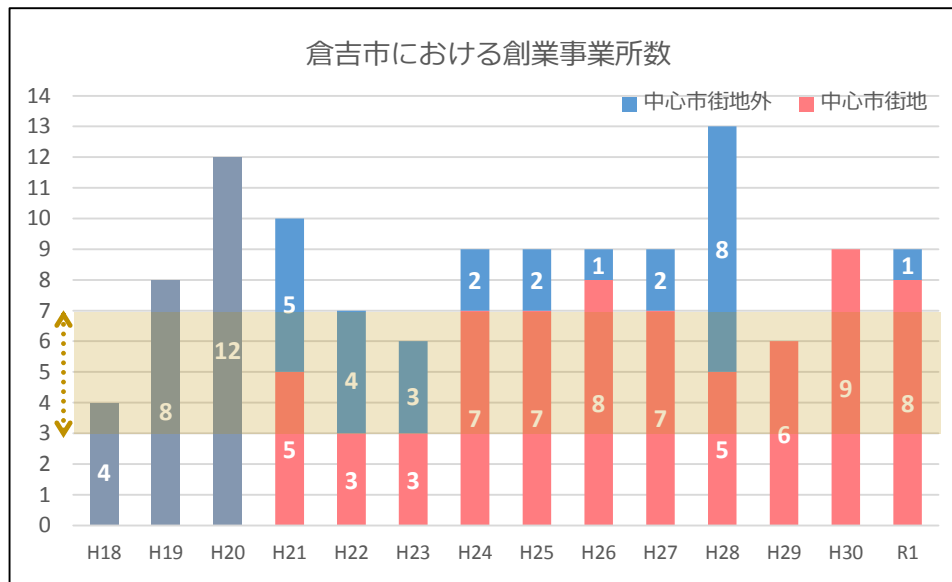
中心市街地において、新たな事業活動がどの程度生まれているのかを把握するための指標として、「中心市街地における創業事業所数」を把握し、目標値を設定することとする。

この目標では、既存業種の健全な維持に加え、倉吉の産業や経済をけん引していくことのできる新しい事業活動や新しい動き、流れを生み出し、産業・経済の視点から倉吉の独自性の確立や活性化を図ることを目指しているため、小規模でも高付加価値な企業の誘致や起業支援、またそれらの新しい流れや動きを生み出すことのできるプレイヤーを支援、誘致するための環境整備などの事業の実施が、新たな事業活動の創出や集積につながり、ひいては、既存業種の事業活動への刺激となり活性化につながるとともに、その過程で既存の空き店舗等の活用が推進されるものと見込まれる。これらの新たな事業活動の動きは、創業する事業所数の増加となって現れると考え、毎年経年で把握することのできる、商工会議所が把握している中心市街地における創業事業所数を指標として設定することとする。

⇒**中心市街地における創業事業所数**

②数値の動向

倉吉市における創業事業所は、平成 20 年をピークに増減を繰り返し、微減傾向にある。そのうち、中心市街地における創業事業所数は、件数のばらつきはあるものの、年間約 5 件程度の創業件数がみられる。全体に対して 4 割程度だった中心市街地における創業件数の割合は平成 24 年より拡大し、約 8 割程度に割合が高くなっている。

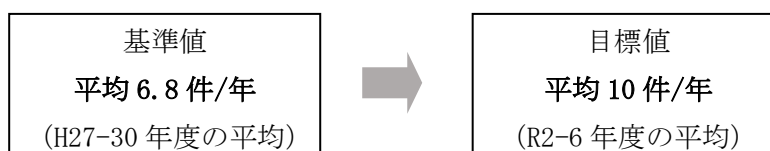


注) H18～H20 における創業事業所については、中心市街地内外の内訳不明。

出典：商工会議所が把握する倉吉市における創業事業所数

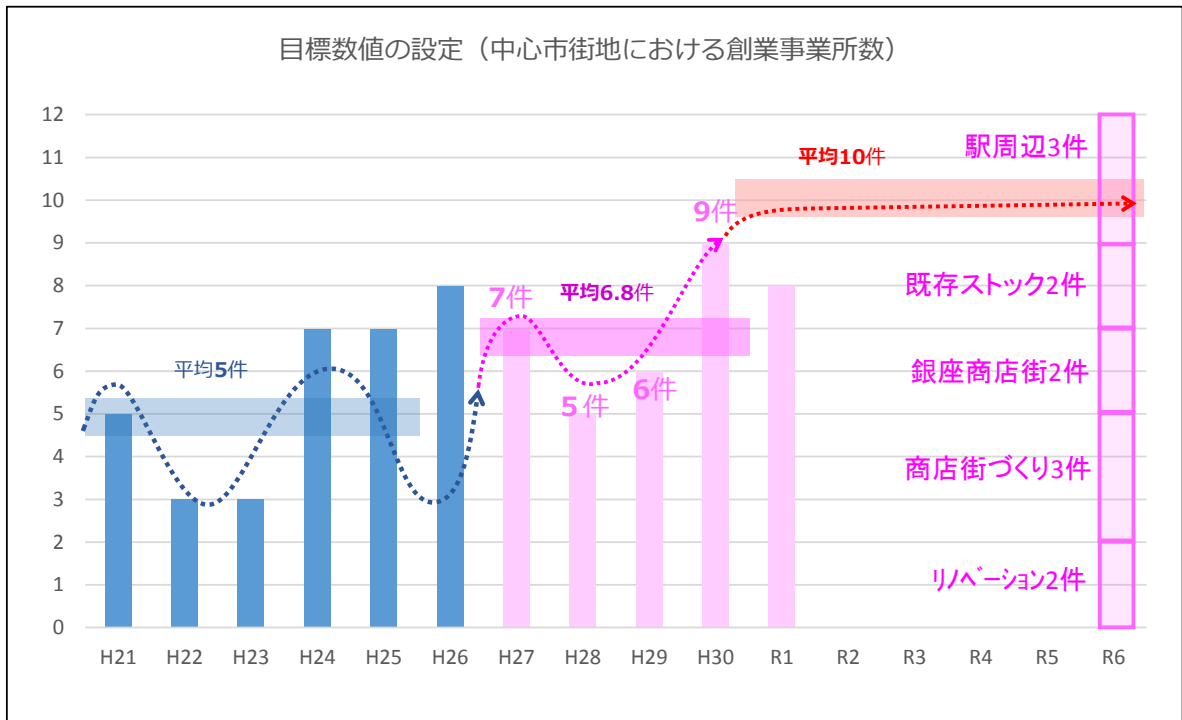
③目標数値の設定

⇒平成 27 年度から平成 30 年度を基準とし、令和 2 年度から令和 6 年度の平均件数を約 1.4 倍の 10 と設定する



中心市街地の事業所の総数が右肩下がりに減少しているなか、多少の変動はあるものの年間 5 件の創業件数があるため、活性化の取組みを行わない場合にも令和 6 年度には同程度の 6.8 件となることが予測される。これを踏まえ、目標値は平成 27 年度から平成 30 年度の平均を基準として、令和 2 年度から新たな取組みを開始し、令和 2 年度は 6.8 件、令和 3 年度～6 年度は 12 件の創業を見込むことにより取組みが終わる令和 6 年度における過去 5 年の平均は現状から 1.4 倍増の年 10 件程度の水準となることを目途とし、目標値は「令和 2 年度から令和 6 年度の期間における年平均が、10 件程度となること」と設定する。

また、創業件数を増やすだけでなく、規模が小さくてもまちにとって価値のある事業活動や、その動きを生み出すことのできるプレイヤーを誘致できるよう、あわせて活動の場の整備もしながら、新たな息吹の生まれる事業活動や地区の特性にあわせた事業活動の発展につながるよう、目標達成を目指すこととする。



④目標数値達成のための事業について

ア リノベーションによる再生（再掲）

打吹地区をはじめとした中心市街地の古民家や空き家等をリノベーションし、事務所、店舗等として活用する「リノベーション居住推進事業」を実施する。このため、住宅改修に関する補助等も実施しながら、民間事業者等によるリノベーション事業の支援を行い、これを通じて、新規事業者による起業を促進する。

■増加の見込み

リノベーション居住推進事業による事業所増 **年間2件**

※倉吉市による事業推進及び民間事業者の事業促進により、毎年2件程度ずつ事業が実施されると見込む。

イ チャレンジショップや起業支援の取り組み

高齢者にも暮らしやすい中心市街地の居住環境を形成するため、商店街の空き店舗等を活用した日常生活を支える店舗（食品や日用品等の店舗、食堂等）の設置や、地域コミュニティスペースの設置・運営を行う不動産所有者や民間事業者、地域団体等の取り組みを支援する「地域の暮らしを支える商店街づくり事業」によって、新規の出店を促す。

■増加の見込み

商店街づくり・地域商業活性化による事業所増 **年間3件**

※チャレンジショップ出店促進の取り組みにより、年間3件程度の起業を見込む。

倉吉銀座商店街振興組合活動拠点整備事業（新規） **年間2件**

※整備施設への入店テナント（2店舗程度）のほか、商店街の活性化に伴う出店希望者の創出により年間2件程度を見込む

既存ストック活用起業推進地域連携事業（新規） **年間2件**

※令和元年度に新たに設立されたまちづくり会社により、中心市街地内の空き店舗を活用した起業を推進することにより年間2件程度の起業を見込む

倉吉駅周辺チャレンジショップ整備事業（新規） **年間3件**

※新規事業により倉吉駅周辺空き店舗を活用し創業希望者を毎年3名育成することにより、卒業後の起業につなげていく

以上、ア、イ の事業の実施等により、1年間で12件の増加を見込み、目標を達成する。

12件（単年増加見込み） ≥ 10件／年（5か年における年間目標値）

【令和2年3月時の状況】

平成21年度から25年度までの中心市街地における創業事業所数の平均は5件/年であったが、平成27年度における創業事業所数は7件、平成28年度は5件、平成29年度は6件、平成30年度は9件であり、平均6.8件/年であった。

地域の暮らしを支える商店街づくり事業、地域産業活性化推進事業、倉吉市制度融資事業の推進により、創業への環境を整え、その成果の周知・広報に努め、中心市街地への移住を促すよう積極的に案内をしてきたところであるが、鳥取県中部地震の影響により空き家バンクの登録件数を確保することができなかつたことから中心市街地への創業について目標を達成するまで促すことができなかった。

平成30年度は、リノベーション居住推進事業などの取組みを着実に実施することで、中心市街地における受入れ環境の整備と、移住に伴う創業を促進させるよう計画しており、また、継続的なタウンマネージャーの設置及び市において中心市街地活性化に向けた専属的な職員を1名増員するなど、支援体制のブラッシュアップをすることにより創業数の増が見込まれ、目標値平均10件/年の目標達成を目指す。

⑤フォローアップについて

毎年4月に前年度、倉吉商工会議所に提出された中心市街地における創業届を集計することにより「中心市街地における創業事業所数」を把握するとともに、事業の進捗状況について、その評価を踏まえて、状況に応じた必要な措置を講ずることとする。